

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá

podľa §663 a nasl. z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

(ďalej aj len ako „Zmluva“)

medzi

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Poniky**
Sídlo: Malá Stráňa č. 32, 976 33 Poniky
V zastúpení : Ing. Jana Ondrejková, starostka obce
IČO: 00 313 734
DIČ: 2021121366
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK90 5600 0000 0012 4594 3001
Kontaktný e-mail: poniky@poniky.sk

„Prenajímateľ“)

Nájomcovia:

Meno a priezvisko: **Ing. Dušan Králik**
Narodený:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Bukovinka 135/20
976 33 Poniky – Ponická Huta
Štátna príslušnosť:

a

Meno a priezvisko: **Mgr. Katarína Králiková, rod. Dudráková**
Narodená:
Rodné číslo:
Trvale bytom: Bukovinka 135/20
976 33 Poniky – Ponická Huta
Štátna príslušnosť:

(ďalej aj len ako „Nájomcovia“)

(„Prenajímateľ“ a „Nájomcovia“ ďalej spolu aj len ako „**Zmluvné strany**“)

Článok I. Všeobecné ustanovenia

1. Ak nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak, budú mať nasledujúce zvýraznené pojmy v tejto Zmluve nižšie uvedený význam, pričom inak nedefinované pojmy uvedené v tejto Zmluve, budú svoj výklad odvodzovať z obsahového významu tak, ako sú vsadené do vetných konštelácií tejto Zmluvy pre naplnenie účelu tejto Zmluvy,;
 - a) **Faktický stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Faktický stav rozumieť skutočný/materiálny stav Predmetu nájmu tak ako stojí a leží.
 - b) **Právny stav** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Právny stav rozumieť akýkoľvek stav Predmetu nájmu, ktorý k Predmetu nájmu kreuje/konštituuje akékoľvek práva alebo povinnosti (*najmä,; vlastnícke právo, práva k cudzím veciam*).
 - c) **Príslušný mesiac** - ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, bude sa pod pojmom Príslušný mesiac rozumieť časové obdobie (mesiac) uplynutím, ktorého sa konštituuje povinnosť na strane Nájomcu uhradiť nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.
 - d) **Predmet nájmu** – ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak, budú sa pod pojmom Predmet nájmu rozumieť vždy všetky nehnuteľnosti identifikované v čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v niektorom rode (mužskom, ženskom alebo strednom), má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v inom rode (mužskom, ženskom alebo strednom). Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy v jednotnom/množnom čísle, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia aj príslušný výraz v množnom/jednotnom čísle. Tam, kde sa v tejto Zmluve uvádzajú výrazy slovných druhov v inom tvare ako sú explicitne v tejto Zmluve definované, má sa tým na mysli s prihliadnutím na povahu a význam príslušného ustanovenia príslušný pojem v základnom definovanom tvare.

Článok II. Účel zmluvy

1. Účelom tejto Zmluvy je naplnenie prejavu vôle Prenajímateľa prenajať Predmet nájmu do užívania Nájomcom za odplatu v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve za účelom chovu včelstiev, pričom Predmet nájmu priamo susedí s pozemkom parc. č. C-KN 2841/3 zapísaný na LV č. 1776, k. ú. Poniky, ktorý je v bezpodielovom spoluvlastníctve nájomcov
a
naplnenie prejavu vôle Nájomcov prenajať si Predmet nájmu za odplatu za týchto podmienok v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu Nájomcom dočasne do užívania v rozsahu stanovenom v tejto Zmluve a záväzok Nájomcov prevziať Predmet nájmu a užívať ho v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve a zaplatiť za to Prenajímateľovi dojednanú odplatu podľa tejto Zmluvy.

Článok IV. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je pozemok vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa, a to:
 - **časť pozemku parcela KN-C č. 2841/2/A, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 644 m²**, ktorý bol vytvorený polohopisným zameraním na základe Polohopisného plánu č. 69/2021B zo dňa 19.10.2021 vyhotoveného vyhotoviteľom Geopoz, s.r.o., so sídlom Komenského 10C, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 31 628 826 (ďalej len „**Polohopisný plán**“) z pozemku parc. č. KN-E č. 7245, druh pozemku: trvalý trávny porast vo výmere 5169 m², nachádzajúci sa v kat. území Poniky, obec: Poniky, okres Banská Bystrica, zapísaný na LV č. 2510 vedenom na Okresnom úrade Banská Bystrica, katastrálny odbor, (ďalej aj len „**Predmet nájmu**“). Polohopisný plán tvorí **Prílohu č. 1** k tejto Zmluve.
2. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcom Predmet nájmu do užívania a Nájomcovia ho preberajú do nájmu za podmienok uvedených v tejto Zmluve a zaväzujú sa platiť Prenajímateľovi nájomné v súlade s podmienkami stanovenými v tejto Zmluve.

Článok V. Vznik, doba a ukončenie Nájomnej zmluvy

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - a) dohodou Zmluvných strán.
 - b) Odstúpením Prenajímateľa ak:
 - Nájomcovia závažným spôsobom porušujú ustanovenia tejto Zmluvy,
 - Nájomcovia neuhradia včas a riadne nájomné.
 - c) Odstúpením Nájomcov ak:
 - dôjde k zmene vlastníctva Predmetu nájmu.
 - d) Výpoveďou – s trojmesačnou výpovednou dobou.

3. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje písomne do vlastných rúk, v ktorom musí byť uvedený dôvod odstúpenia od Zmluvy, inak je odstúpenie od zmluvy neplatné.
4. Výpoveď sa doručuje písomne do vlastných rúk, inak je výpoveď neplatná.

Článok VI. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na mesačnom nájomnom za Predmet nájmu a to vo výške 0,10 Eur/ročne á 1 m², t. j. 0,10 x 644 = 64,40 Eur, t. j. **64,40 Eur / ročne** (slovom: šesťdesiatštyri euro a štyridsať centov).
 - 1.1 Nájomné za rok 2022 sa platí v alikvotnej časti, pripadajúcej na počet dní trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou, t. j. **aliquotná časť nájomného za rok 2022 predstavuje sumu 42,93 Eur** (slovom: štyridsaťdva eur deväťdesiattri centov).
2. Nájomcovia sú povinní uhrádzať Prenajímateľovi nájomné na kalendárny rok dopredu a je splatné do 30. apríla bežného roka. Alikvotnú časť nájomného za rok 2022 vo výške 42,93 Eur je nájomca povinný uhradiť Prenajímateľovi do 15-tich kalendárnych dní odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.
3. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet Prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto Zmluvy.

Článok VII. Práva a povinnosti Zmluvných strán

1. Nájomcovia sú povinní užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu a v rozsahu dohodnutého v tejto zmluve. Taktiež sú povinní na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
2. Nájomcovia zodpovedajú za všetky škody týkajúce sa predmetnej prenajatej časti pozemku (nehnutelnosti ako aj hnutelné veci nachádzajúce sa na prenajatej časti pozemku), pričom za tieto nesú v celom rozsahu zodpovednosť výlučne nájomcovia.
3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať Predmet nájmu do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu Prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti má Prenajímateľ právo požadovať od Nájomcov zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur. Uplatnenie zmluvnej pokuty nemá vplyv na nárok na náhradu škody.
4. Zmeny na veci, ktoré by mohli mať trvalý vplyv alebo dopad na Predmet nájmu sú Nájomcovia oprávnení vykonávať len s písomným súhlasom Prenajímateľa.
5. Nájomcovia sú povinní strpieť výkon lesných prác.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia

1. Písomnosti, ktoré sa podľa tejto Zmluvy nedoručujú do vlastných rúk, sa doručujú elektronicky prostredníctvom e-mailovej komunikácie na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Na doručovanie písomnosti do vlastných rúk sa primerane použijú ustanovenia z. č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok. Zmluvné strany sú povinné zmenu e-mailových adries bezodkladne ohlásiť druhej zmluvnej strane.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Ak by niektoré ustanovenie Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, alebo sčasti neplatným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy, vrátane vymáhateľnosti záväzkov Zmluvných strán. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým ustanovením formou dodatku k Zmluve, ktorého obsah bude v najvyššej možnej miere zodpovedať obsahu pôvodného ustanovenia a zároveň bude zodpovedať účelu Zmluvy, ktorý Zmluvné strane sledovali v čase jej uzavretia.
2. Meniť a dopĺňať ustanovenia tejto Zmluvy je možné len písomnou formou za súhlasu oboch Zmluvných strán očíslovanými dodatkami k tejto Zmluve. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami z. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ostatných príslušných predpisov v platnom znení.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že touto Zmluvou je vysporiadaný celý ich vzťah súvisiaci s prenájom podľa tejto Zmluvy, bez akýchkoľvek ďalších vzájomných nárokov.
4. Zmluva je vyhotovená v (2) dvoch vyhotoveniach, z ktorých je určený jeden rovnopis pre Prenajímateľa, a jeden obdržia Nájomcovia.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé k uzavretiu tejto Zmluvy. Pred podpisom tejto Zmluvy si ju prečítali, obsahu porozumeli a plne s ním súhlasia a na znak svojej vôle byť viazaní touto Zmluvou ju vlastnoručne podpísali.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že ich prejavy vôle byť viazaní touto Zmluvou sú slobodné, jasné, určité a zrozumiteľné. Zmluvná vôľnosť oboch zmluvných strán nie je ničím obmedzená a Zmluvu nepodpisujú v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok.
7. Prenájom časti pozemku bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 242/2022, ktoré sa konalo dňa 17.03.2022.
8. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania poslednou zo Zmluvných strán.

9. Táto Zmluva nadobudne účinnosť vzhľadom na právne postavenie Prenajímateľa (obec) dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení). Zmluvné strany so zverejnením zmluvy podľa predchádzajúcej vety súhlasia
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že prejavmi svojej vôle vyjadrenej v tejto Zmluve sú viazaní dňom jej podpisu.

V obci Poniky, dňa.....

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
Obec Poniky
Ing. Jana Ondrejková
starostka obce

.....
Ing. Dušan Králik

.....
Mgr. Katarína Králiková

Príloha č. 1: Polohopisný plán č. 69/2021/B zo dňa 19.10.2021